

東和薬品株式会社 山形工場建設工事 CM 業務

事例の所在地	山形県上市市金瓶字湯坂山17番8、他16筆
発注者	東和薬品株式会社
応募者	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社、株式会社シーエムプラス
業務期間	2007年1月～2011年12月

【プロジェクトの概要】

本プロジェクトは、**ジェネリック医薬品のリーディングカンパニーである東和薬品株式会社**が、拡大する市場ニーズに応え、信頼される品質と安定供給を目指した生産体制増強の一環事業として、「**国際標準対応で信頼される品質**の製品を製造する工場」、「**効率的な生産機能とコスト競争力**を持つ工場」、「**人・地域・環境に配慮**した工場」、そして「**将来の拡張性**を考慮した工場」というコンセプトにもとづいて新工場を建設したプロジェクトである。



■ 建物概要

建物名	建築面積 m ²	延べ面積 m ²	階数	構造
管理試験棟	1,371.89	3,995.68	地上3階	S造
固形製剤棟	12,321.67	33,427.99	地上5階	S造
原材料製品倉庫棟				
無菌製剤棟	2,686.70	7,965.21	地上3階	SRC造 免震構造
ユーティリティ棟	1,163.75	1,788.27	地上2階	S造
その他	301.67	447.27	—	—
合計	17,845.68	47,624.42	—	—

山形工場の特徴

日米欧3極GMP対応の

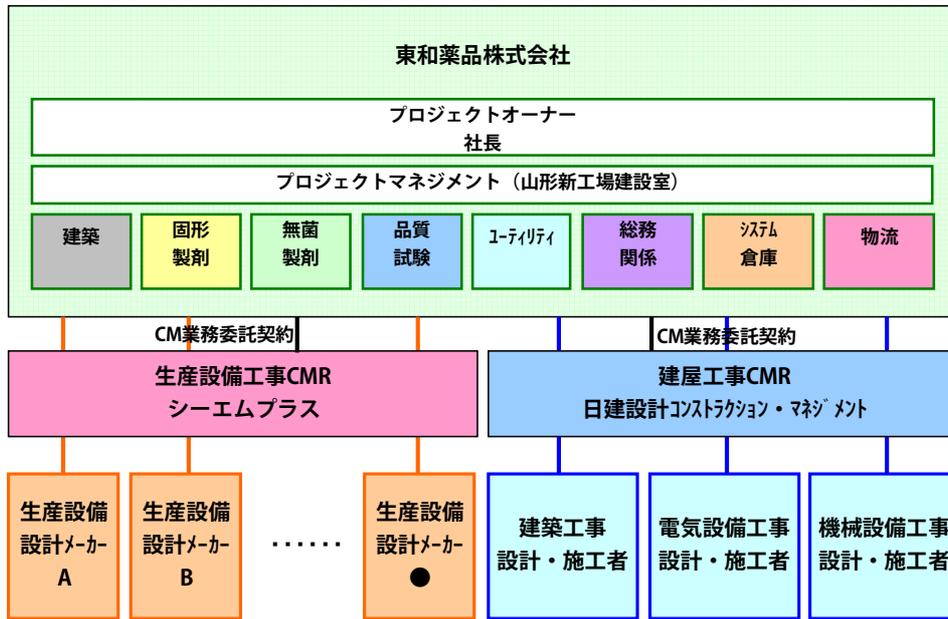
- ・グローバルスタンダード工場
(注射剤、固形製剤)
- ・高活性医薬品対応工場
(注射剤、固形製剤)

GMP:「医薬品及び医薬部外品の製造管理及び品質管理の基準」GMP (Good Manufacturing Practice)

東和薬品株式会社 山形工場建設工事 CM 業務

【プロジェクトの取り組み体制】

医薬品製造施設という建物特性および**分離発注**の特性から、**建築・建築設備工事と生産設備工事のそれぞれに専門性の高い2社のCM会社による共同マネジメント体制のもと**にプロジェクトが運営された。



【プロジェクト目標と達成度】

品質、コスト、スケジュールの各テーマに対して、設計段階、工事段階の**フェーズ毎に具体的な目標を設定**。

	設計段階	工事段階	達成度
品質	機能性を最優先とした設計 様々なリスクの最小化	確実な施工品質の確保 保守・点検の容易性の追求	発注者要望の 高品質な設計・ 施工の実現
コスト	ランニングコストの最小化 メンテナンスコストの最小化	透明性の高い工事請負金額の確定 設計変更によるコスト変動の最小化	追加工事費の 8%削減等 コストミナム実現
スケジュール	I/PおよびO/Pスケジュールの順守 許認可スケジュールの順守	マスタースケジュールの順守 工事間調整の徹底	東日本大震災 による工程遅延 の最小化

【建設生産システムへの関与】

建築・建築設備・生産設備の各カテゴリへの分離発注が本プロジェクトの特徴であり、各カテゴリの**“統合”**という役割が本プロジェクトのCMRには求められた。この統合を行うため以下を実践した。

- ① エンジニアリング情報の共有と図書管理
- ② 工事・試運転工程の綿密な計画と実施
- ③ バリデーションを設計当初から工事終了まで一貫した思想で実施

※バリデーション: 製造設備や製造工程・方法が目的とする品質に適合する医薬品を恒常的に製造できることを科学的に検証すること。